

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :

<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

Fiches pratiques de service-public.fr

Mariage sans contrat : régime de la communauté réduite aux acquêts

Vous souhaitez vous marier sans signer de contrat de mariage ? Vos biens seront automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Les biens que vous possédez avant le mariage restent votre propriété personnelle. Votre patrimoine se compose de biens propres et de biens communs. À la fin du mariage, les biens communs sont partagés. Vous pouvez changer de régime matrimonial, sous certaines conditions. Nous vous présentons les informations à connaître.

Qu'est-ce que le régime de la communauté réduite aux acquêts ?

C'est un régime matrimonial.

Si vous vous mariez sans contrat de mariage, vous êtes **automatiquement** soumis au régime de la communauté légale.

Il s'agit de la communauté réduite aux acquêts.

À savoir

Vous n'avez **aucune formalité** à accomplir pour bénéficier de ce régime.

Dans la communauté réduite aux acquêts, l'enrichissement de l'un de vous profite aussi à l'autre.

En contrepartie, les risques pris par l'un de vous (dettes) peuvent peser sur vous 2.

La communauté réduite aux acquêts distingue les biens suivants :

Biens vous appartenant à tous les 2, chacun pour moitié : on parle de **biens communs**

Biens appartenant uniquement à l'un de vous 2 : on parle de **biens propres**.

Vos acquêts, c'est-à-dire les biens mobiliers ou immobiliers acquis par vous 2, ensemble ou séparément, moyennant paiement (on dit aussi à titre onéreux) pendant votre mariage, sont des **biens communs**.

Ces biens communs peuvent être acquis par l'un des moyens suivants :

Revenus tirés de votre travail (quelle que soit l'activité exercée)

Économies faites sur les revenus des biens appartenant à l'un de vous 2.

Comment gérer les biens communs en cas de communauté réduite aux acquêts ?

Tout bien est présumé commun, **sauf preuve contraire**.

Les éléments suivants constituent des biens communs (liste non exhaustive) :

Salaires et revenus professionnels (y compris indemnité de licenciement ou de départ en retraite)

Pensions de retraite

Gains de jeux

Revenus d'épargne et de placements.

Pour les biens communs, chacun de vous 2 peut effectuer seul les actes d'administration et les actes de disposition.

Toutefois, votre **accord à tous les 2** est nécessaire dans certains cas, notamment les suivants :

Vente, donation ou constitution d'une garantie (par exemple, hypothèque) sur un immeuble vous appartenant à tous les 2

Bail d'un fonds rural ou d'un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal.

À savoir

Chacun de vous 2 gère et **dispose seul de ses gains et salaires**.

Comment gérer les biens propres en cas de communauté réduite aux acquêts ?

Vous restez seul propriétaire de certains biens. On parle de biens propres.

Les biens suivants sont des biens propres :

Bien mobilier ou immobilier dont l'un de vous 2 est propriétaire **avant** le mariage

Bien reçu par donation ou succession (héritage ou legs par testament) par un seul de vous 2 durant le mariage (sauf volonté contraire du testateur ou du donateur).

D'autres éléments constituent aussi des biens propres, notamment les suivants :

Vêtements personnels

Certaines créances et pensions, telles que pensions alimentaires ou d'invalidité

Indemnité réparant un préjudice corporel ou moral subi par l'un de vous 2

Certains biens professionnels nécessaires à l'activité de l'un de vous.

Le bien que vous achetez, durant le mariage, avec de l'argent provenant d'une succession ou de la vente d'un bien propre, est aussi un bien propre. Il faut que l'origine de l'argent soit déclarée dans l'acte d'achat notarié. Chacun de vous **gère et dispose seul** de ses biens propres.

Que se passe-t-il pour le logement familial en cas de communauté réduite aux acquêts ?

Aucun de vous 2 ne peut disposer seul de votre logement familial.

Si votre logement familial est un bien propre, celui qui en est propriétaire ne peut pas en disposer seul.

Pour le vendre, il doit obtenir l'**accord de son conjoint**.

Cette règle vaut aussi pour les meubles qui garnissent le logement familial.

Cette protection s'applique à votre **résidence principale**, elle ne joue pas pour une résidence secondaire.

Qui doit rembourser les dettes en cas de communauté réduite aux acquêts ?

L'obligation de remboursement des dettes varie selon que les biens sont communs ou propres à un seul époux.

Pour préserver certains biens propres face aux exigences des créanciers, il vous appartient de prouver que vous en êtes seul propriétaire.

Les règles dépendent des dettes engagées.

Dettes souscrites pour l'entretien du ménage et l'éducation des enfants

Chacun de vous 2 doit contribuer aux charges du mariage, selon vos facultés respectives.

Toutes les dettes que l'un de vous 2 contracte **vous engagent tous les 2** solidairement si elles portent sur l'une des obligations suivantes :

Entretien du ménage

Éducation des enfants.

On parle aussi de dettes ménagères.

Sont considérées comme des dépenses d'entretien du ménage ou d'éducation des enfants (liste non exhaustive) :

Alimentation

Loyers et charges du logement familial

Factures d'eau et d'électricité

Frais de santé

Frais vestimentaires et scolaires des enfants

Salaire d'un employé de maison

Frais de garde des enfants.

Le créancier peut réclamer le paiement de la dette à vous ou à votre conjoint. Il peut saisir vos biens communs comme vos biens propres.

Attention

Si l'un de vous 2 fait seul des **dépenses manifestement excessives** par rapport aux revenus de votre ménage, lui seul est engagé. Dans ce cas, le créancier peut saisir les biens communs. Mais il ne peut pas saisir le salaire, ni les biens propres de l'autre conjoint.

Dettes fiscales

En tant qu'époux, vous formez un seul foyer fiscal et vous êtes soumis à imposition commune.

Vous êtes solidaires au niveau fiscal, c'est une **dette commune**.

La solidarité s'applique pour les impôts suivants :

Impôt sur le revenu

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Vous devez donc payer ensemble l'impôt dû.

En l'absence de paiement, l'administration fiscale peut réclamer l'impôt indifféremment à l'un ou l'autre de vous 2.

Dettes nées avant le mariage

Les dettes dont l'un de vous était tenu avant le mariage restent des **dettes personnelles**.

C'est le cas pour le capital dû, mais aussi pour les intérêts.

Emprunt et achat avec paiement échelonné dans le temps

Si vous souscrivez **seul** un emprunt ou un achat avec paiement échelonné dans le temps, vous engagez uniquement vos biens propres et vos revenus.

Si votre conjoint donne son **consentement exprès**, vous engagez aussi vos biens communs. Les biens propres de votre conjoint restent protégés.

Attention

L'emprunt que vous souscrivez pour une somme modeste nécessaire aux besoins de la vie courante **vous engage tous les 2**. C'est aussi le cas pour plusieurs emprunts dont le montant cumulé n'est pas excessif au vu de votre train de vie.

Dettes professionnelles

Si vous êtes entrepreneur individuel, vous disposez automatiquement de 2 patrimoines :

Un patrimoine **professionnel** composé de tous les éléments utiles à votre activité indépendante

Un patrimoine **personnel** composé des éléments non inclus dans le patrimoine professionnel.

Vous disposez aussi de ces 2 patrimoines si vous êtes micro-entrepreneur.

Pour en savoir plus sur la composition des patrimoines professionnel et personnel

L'entrepreneur individuel (y compris le micro-entrepreneur) dispose **automatiquement** de 2 patrimoines distincts :

La composition du patrimoine professionnel est prévue par la loi.

Il comporte notamment les éléments suivants :

Fonds de commerce, ou fonds artisanal, ou fonds agricole, avec tous les biens corporels ou incorporels qui les constituent ainsi que le droit de présentation de la clientèle d'un professionnel libéral

Biens meubles : marchandises, matériel et outillage, matériel agricole, véhicules, etc.

Biens immeubles servant à l'activité (y compris la partie de la résidence principale de l'entrepreneur individuel utilisée pour un usage professionnel)

Biens incorporels : données relatives aux clients, brevets d'invention, licences, marques, dessins et modèles, droits de propriété intellectuelle, nom commercial et enseigne

Fonds de caisse, les sommes conservées sur le lieu d'exercice de l'activité professionnelle et les sommes inscrites aux comptes bancaires dédiés à cette activité.

Les sûretés, les droits (par exemple la créance d'un loyer) et les dettes font aussi partie du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel.

Lorsque l'entrepreneur individuel exerce plusieurs activités, il n'existe qu'un seul patrimoine professionnel.

À savoir

Les cotisations et contributions sociales relèvent du patrimoine professionnel.

Le patrimoine personnel comprend les éléments de l'actif (comme la résidence principale) et du passif (par exemple, emprunt pour achat d'un véhicule personnel) **non compris** dans le patrimoine professionnel.

Vos dettes professionnelles engagent votre patrimoine professionnel.

Vos biens personnels et ceux de votre conjoint sont protégés.

Toutefois, cette séparation des patrimoines connaît des limites, notamment en cas de manquement à vos obligations sociales et fiscales.

À savoir

Pour mieux protéger vos biens personnels, vous pouvez prendre les conseils d'un notaire. Si vous êtes indépendant, vous pouvez réfléchir à un changement de régime matrimonial afin d'opter pour une séparation de biens.

Que se passe-t-il en cas de communauté réduite aux acquêts quand l'un des époux se porte caution ?

Tout dépend de votre situation :

L'engagement en tant que caution vaut pour celui de vous 2 qui le souscrit.

Si vous vous engagez **seul**, vous engagez vos biens propres et vos revenus.

Si votre conjoint donne son **consentement exprès** à votre engagement en tant que caution, l'engagement porte aussi sur vos biens communs.

En revanche, les revenus et les biens propres de votre conjoint ne sont pas concernés.

À savoir

Si vous vous engagez tous les 2 en tant que caution pour la même dette, **tous vos biens**, propres et communs, sont engagés.

Comment sont partagés les biens communs lorsque la communauté réduite aux acquêts cesse ?

Les biens communs sont partagés notamment dans les cas suivants :

Divorce

Séparation de corps

Décès.

À noter

La communauté de biens cesse aussi en cas de changement de régime matrimonial.

On parle de liquidation de la communauté.

En savoir plus sur la liquidation de la communauté

La liquidation de la communauté se fait en plusieurs étapes :

Inventaire des biens propres de chaque époux et des biens communs

Inventaire des dettes personnelles et communes

Récompenses entre la communauté et les biens propres de chaque époux

Reprise des biens propres de chaque époux

Partage de la communauté (partage des biens et partage des dettes) par moitié.

À noter

En cas de décès d'un époux, la liquidation de la communauté précède la succession. Celle-ci comprend les biens propres du défunt et la moitié des biens communs.

Tout bien étant présumé commun, il vous appartient d'apporter les justificatifs de vos biens propres (factures, actes notariés, etc.).

Les justificatifs peuvent aussi vous permettre de prouver que vous avez utilisé des fonds propres pour acquérir un bien commun (par exemple si vous avez utilisé l'argent d'une succession pour financer une partie de l'achat de votre logement familial).

À savoir

L'intervention d'un notaire est obligatoire en présence d'un bien immobilier.

Comment changer de régime matrimonial quand on est marié en communauté réduite aux acquêts ?

Vous pouvez librement changer ou modifier votre régime matrimonial.

Vous devez respecter les conditions suivantes :

Recours à un notaire

Respect de l'intérêt de la famille

Information des personnes intéressées (notamment vos enfants majeurs, vos créanciers).

Votre changement de régime est soumis à l'homologation d'un tribunal uniquement en cas d'opposition d'une des personnes suivantes :

Enfant majeur

Représentant d'un enfant majeur protégé ou d'un enfant mineur sous tutelle

Créancier.

Vous devez être assisté par un avocat.

L'avocat présente une requête au tribunal judiciaire du lieu de résidence de la famille, à vos 2 noms, à laquelle est jointe une copie de l'acte notarié.

Où s'adresser ?

Avocat

À noter

Le changement ou la modification de régime matrimonial est mentionné en marge de l'acte de mariage.

Mariage

Célébration

Mariage en France

Mariage d'un Français à l'étranger

Obligations des époux

Obligation alimentaire

Contribution aux charges du mariage

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts

Contrat de mariage

Questions – Réponses

- Peut-on empêcher son époux ou épouse de faire des dépenses inconsidérées ?
- Comment changer ou modifier son régime matrimonial ?
- Régime matrimonial : qu'est-ce que la communauté de meubles et acquêts ?
- Comment faire une donation au dernier vivant ?
- Qui doit régler les dettes fiscales dans un couple marié ou pacsé ?
- Peut-on saisir la résidence principale de l'entrepreneur individuel (y compris du micro-entrepreneur) ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Divorce, séparation de corps
- Contrat de mariage
- Séparation de corps
- Séparation des patrimoines professionnel et personnel de l'entrepreneur individuel (y compris du micro-entrepreneur)

Pour en savoir plus

- Guide juridique des Français de l'étranger
Source : Notaires de France

Comment faire si...

Un proche est décédé

Textes de référence

- Code civil : article 220
Droits des époux
- Code civil : articles 1387 à 1399-6
- Code civil : articles 1401 à 1408
Actif de la communauté
- Code civil : articles 1409 à 1418
Dettes de la communauté
- Code civil : articles 1467 à 1480
Liquidation et partage de la communauté
- Code de procédure civile : articles 1300 à 1300-3
Changement de régime matrimonial
- Code général des impôts : article 1691 bis
Solidarité fiscale entre époux et partenaires de Pacs
- Loi n° 2024-494 du 31 mai 2024 visant à assurer une justice patrimoniale au sein de la famille

**Plus
d'infos**



Services techniques: Urbanisme

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Site ville

Site tourisme

Téléphone 04 67 07 73 12

mail



Ville de

Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00